

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.09.2017 № 1218, является изложением в новой редакции проекта межевания территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 06.09.2017 № 1218, и подготовлен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
6. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
7. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
8. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
10. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план).
11. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
12. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Цель разработки проекта межевания территории - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Красные линии приняты в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 06.09.2017 № 1218, и настоящим проектом не изменяются.

### **Территория проектирования, её основные характеристики**

Ориентировочная площадь территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове, – 4,1 га.

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастровых кварталов 37:24:030105, 37:24:030106, 37:24:030107, 37:24:030108.

Современное состояние территории – жилая зона.

В соответствии с Генеральным планом территория относится к жилой зоне и зоне рекреационного назначения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	5/2022-ПМТ			

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 и территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «ГеоСтрой» в 2022 г.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 853 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Тезинская, дом 28, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 37:24:000000:4286 площадью 751 кв.м, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 37:24:030106:138 площадью 100 кв.м, земель, которые прилегают к земельному участку с кадастровым номером 37:24:000000:4286 и государственная собственность на которые не разграничена.

*Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1*

№ характерной точки	X	Y
1	763.00	1780.60
2	763.00	1831.70
3	740.92	1799.99
4	729.95	1783.45
5	730.18	1783.43
6	741.64	1782.44
7	759.51	1780.90

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Не образуются.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	5/2022-ПМТ				

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	830.51	1515.32
2	833.00	1873.00
3	810.05	1872.17
4	771.00	1842.00
5	749.00	1817.00
6	712.30	1760.69
7	702.00	1688.00
8	687.25	1515.44
9	830.51	1515.32

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	5/2022-ПМТ	Лист
							4